



Vraagprijs:
€ 237.500 K.K.

Dorpstraat 96 D

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
[reuversmakelaardij.nl](https://www.reuversmakelaardij.nl)


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 237.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64 m ²
Inhoud	185 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

64m²

Perceeloppervlakte

Inhoud

185m³

Energie label

B



Omschrijving

STARTERS OPGELET!! Luxe, instapklare 2-SLAAP-KAMER APPARTEMENT midden in het centrum van Heythuysen gelegen op de tweede verdieping. Dit is echt zo'n appartement waar je letterlijk zo in kunt trekken, lees snel verder...

Middels de gezamenlijke entree (langs de Jola) op de benedenverdieping bevinden zich de intercom, brievenbussen, meterkasten en opgang naar de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping is een privé berging, ideaal voor opslag van niet alledaagse benodigdheden. Middels de trappenhal uitgekomen op de twee verdieping treft men de entree hetgeen tevens spil van dit sfeervolle appartement. Eenmaal uitgekomen in de eet-/ woonkamer met **SUPER-DE-LUXE KEUKEN (2022)** met diverse inbouwapparatuur uitgerust. In de zomerdagen kun je heerlijk genieten op het balkon en krijg je nog wat mee wat in het bruisende centrum gebeurt. De eet-/woonkamer is heerlijk licht middels de vele raampartijen en super strak afgewerkt met

stucwerkwanden en plafonds en een hoogwaardige laminaatvloeren met V-groef. Het tussenportaal is waar men een verzorgde badkamer met douche aantreft en design wastafelmeubel met spiegelwand en radiator. Verder is er nog een modern toilet en praktische bijkeuken met witgoed, losse vaatwasser (ter overname) aanwezig met de cv-opstelling. De twee slaapkamers zijn perfect om als hoofdslaapkamer en/of hobby-/werk-/ of kleedkamer te gebruiken. De hoofdslaapkamer is v.v. een airco (2025) en rolluiken (2022), zodat je in deze warme zomerdagen heerlijk kunt vertoeven. In de andere (slaap)kamer is onlangs een nieuwe lichtkoepel geplaatst. Verder is ook de hal en slaapkamers strak gestukadoord en in lichte kleuren geschilderd en v.v. dezelfde laminaatvloer. Achter het appartementencomplex is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig en is er nog een gezamenlijke (fietsen)berging aan de achterzijde gelegen.

Enthousiast na het zien van de foto's en ben jij op zoek



Indeling & bijzonderheden

naar appartement waar je zonder grote inspanningen van kunt genieten?! Plan snel een bezichtiging en wie weet mag jij hier straks wonen.

INDELING

Begane grond

Centrale entree/hal – intercom – meterkasten – brievenbus en trappenhal naar verdiepingen.

Eerste verdieping

Trappenhal met tussenportaal met aparte privé berging en opgang naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Entree/hal met garderobe – berging met witgoed en cv-opstelling – twee slaapkamers – toiletruimte – badkamer – keuken – eet-/woonkamer en balkon.

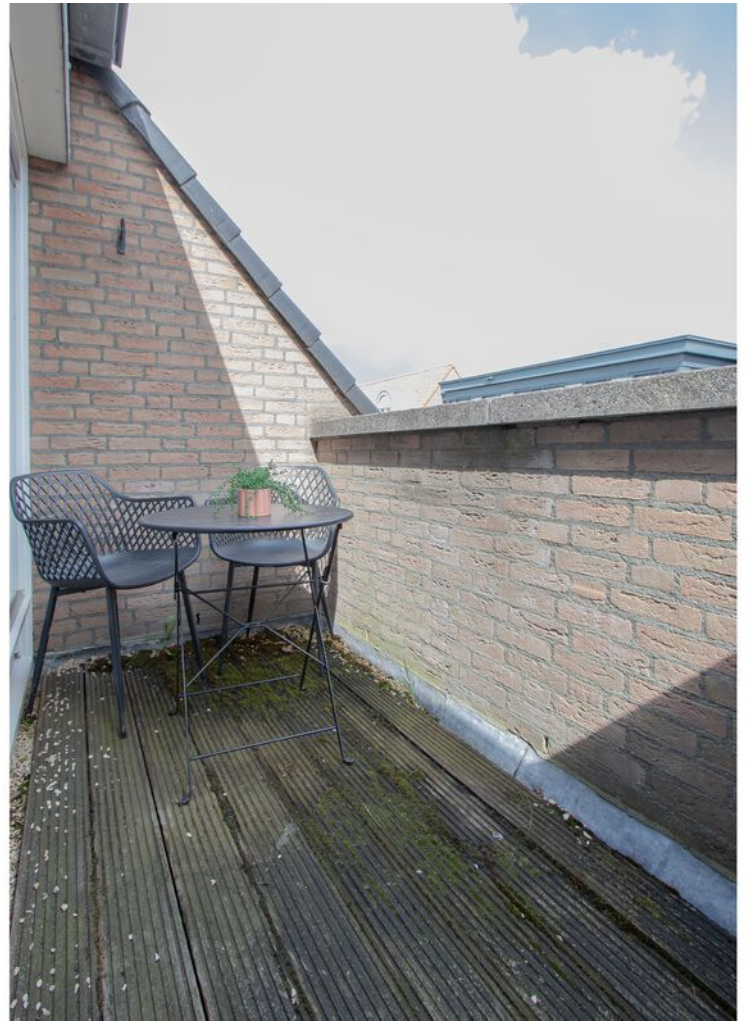
Bijzonderheden

- Definitieve energielabel C geldig t/m 04-06-2030;
- SUPER-DE-LUXE keuken (2022) van Tinnemans uit IJtervoort met navolgende apparatuur; inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi magnetron, koelkast en voldoende opbergruimte;
- Gehele appartement is in 2022 strak gestukadoord en v.v. hoogwaardige laminaatvloeren met V-groef;
- Geheel betegelde badkamer v.v. douchecabine – vaste wastafelmeubel met spiegel en design radiator;
- Hoofdslaapkamer is v.v. airco (2025) en rolluiken (2022), ideaal om de warme zomerdagen goed door te komen;
- 4 zonnepanelen aanwezig;
- CV ketel van het merk Nefit (ca. 2010) eigendom;
- De maandelijkse bijdragen voor de VvE betreft momenteel ca. € 75,-;
- Het betreft een fantastisch instapklaar appartement in het hartje van het gezellige (winkel)centrum van Heythuysen met voldoende parkeergelegenheid achter het complex;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.







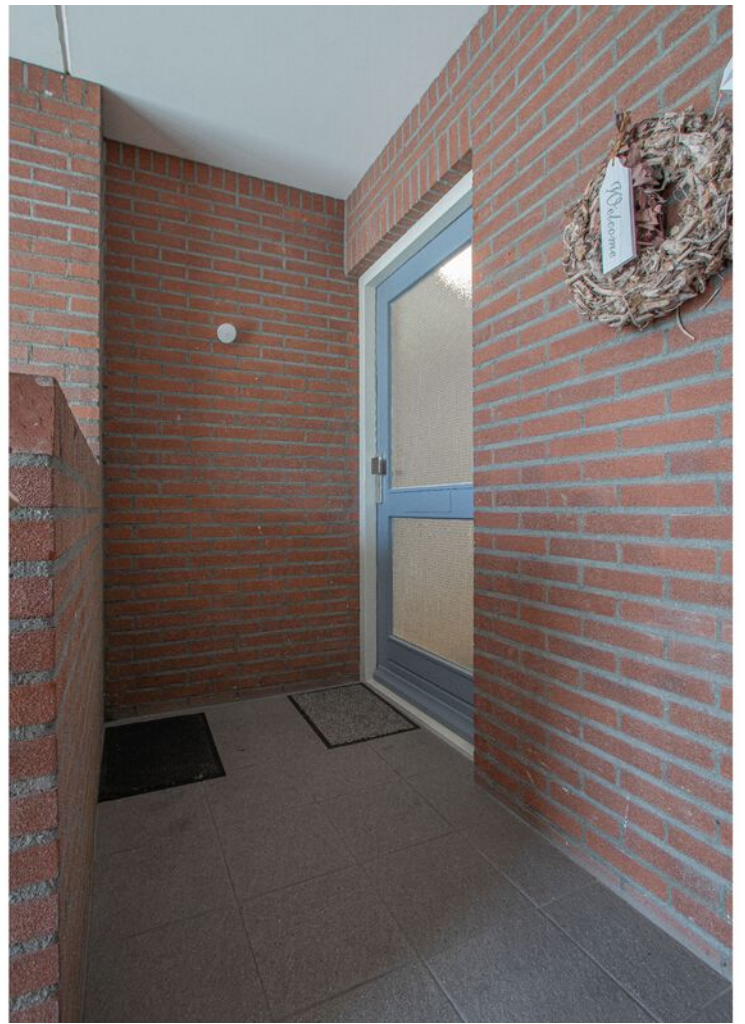






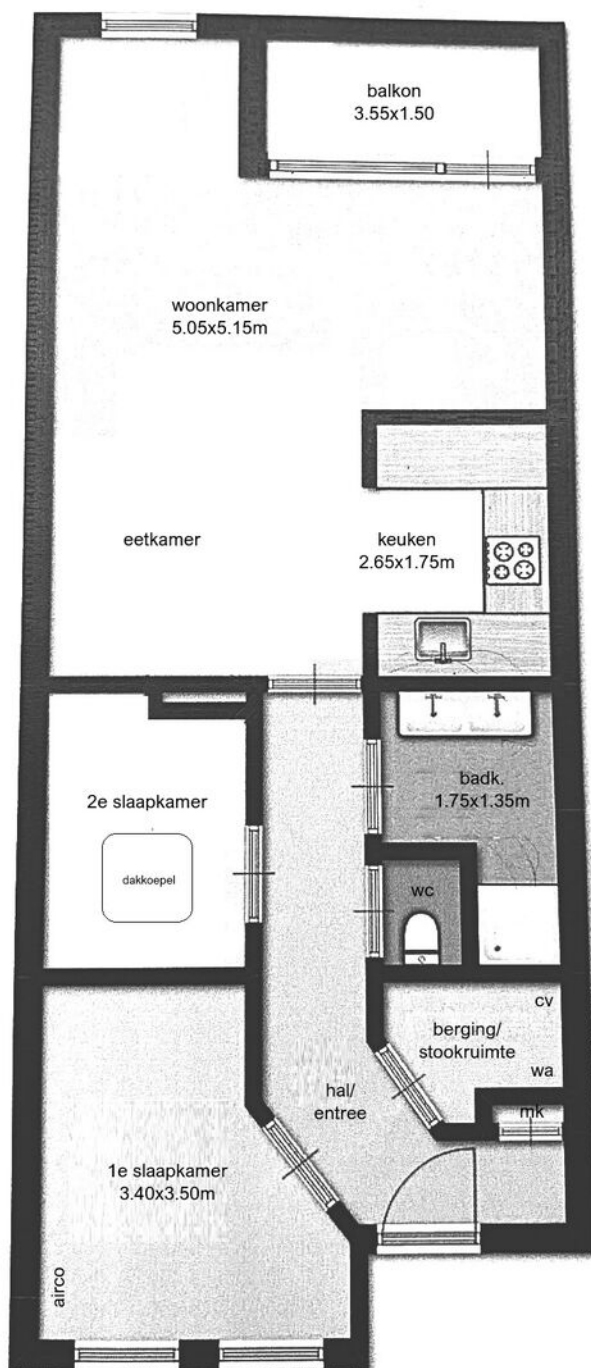








Plattegrond



Tweede verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.



Energie label woning

Dorpstraat 96 d
6093ED Heythuysen

BAG-ID: 1640010000000654

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 148559517
Datum van registratie 18-12-2020
Geldig tot 18-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
	Bouwperiode	1992 t/m 1999	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Martine van Engelenburg
Examnummer 192667
KvK nummer 01117437

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

**LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:
OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST**

betreffende het perceel: **Dorpstraat 96D in Heythuysen**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/	0	0	0	x
- beplanting/ erfafscheiding	0	0	0	x
- buitenverlichting	0	0	0	x
- tuinhuisje / buitenberging	0	0	0	x
- broeikas	0	0	0	x
- vlaggenmast	0	0	0	x
- voet droogmolen	0	0	0	x
- antenne	0	0	0	x
- brievenbus	0	0	0	x
- (voordeur)bel	x	0	0	0
- veiligheidssloten	0	0	0	x
- alarminstallatie	0	0	0	x
- rolluiken/ zonwering buiten	x	0	0	0
- zonwering binnen (zolder)	0	0	0	x
- gordijnrails	x	0	0	0
- gordijnen	x	0	0	0
- vitrages	x	0	0	0
- losse horren / rolhorren	x	0	0	0
- rolgordijnen	x	0	0	0
- vloerbedekking	0	0	0	x
- laminaatvloeren	x	0	0	0
- tegelvloeren	x	0	0	0
-	0	0	0	0
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- c.v. met toebehoren	x	0	0	0
- klokthermostaat	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	0	0	0	x
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
kachels	0	0	0	x
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	0	0	0

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	0	0	x	0
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	x	0	0	0
- combi magnetron	x	0	0	0
- koelkast (in keuken)	x	0	0	0
diepvries (in berging)	0	0	x	0
inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	x	0	0	0
- Koelkast (in berging)	0	0	x	0
- opbouwverlichting	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten (op kleine slaapkamer en woonkamer onder schuine dak)	0	0	x	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	x	0
wastafels met accessoires	x	0	0	0
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	x	0	0	0
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	x
- zonnepanelen	0	0	0	0
- Lounge set	0	0	x	0
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoontoestellen	0	0	0	x
- Bank	0	0	x	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar info@reuversmakelaardij.nl, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

1. **Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**
 Adres: **Dorpstraat 96D**
 Postcode/Plaats: **6093 ED HEYTHUYSEN**
 Bouwjaar: **circa 1996**

2. **Aankoop**
 Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? **30-06-2022**
 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mobers & Smolenaers Notarissen te Panningen, tel. 077-3071490

3. **Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**
 Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
 Per welke datum kan de canon worden aangepast?
 Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:
 Is de erfpacht afgekocht? JA / NEE
 Zo ja, tot welke datum?
 Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE
 Zo ja, voor welk bedrag? €

4. **Andere overeenkomsten**
 Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? JA / NEE
 (Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
 Zo ja, welke zijn dat?

5. **Publiekrechtelijke beperkingen**
 Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? JA / NEE
 Zo ja, waarvan?

6. **Grens met uw burens**
 Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? JA / NEE
 Zo ja, welk? **Fietsenstalling op BG, via het parkeerterrein aan de achterzijde van het complex. Wij hebben recht van overpad op de parkeerplaats van de burens om op het terrein van onze fietsenstalling te komen.**

7. **Kadastrale grenzen**
 Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? JA / NEE
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- 8. Verhuur**
 Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / NEE
 Zo ja:
 - Is er een huurcontract? JA / NEE
 - Welk gedeelte is verhuurd?
- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?
- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA / NEE
 - Zo ja, hoeveel? €
- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE
 - Zo ja, welke?
- 9. Procedures**
 Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- 10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging**
 (Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)
- Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?
J.A. Gielen Vlasrootsingel 38 6093 JX in Heythusyen
- Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? € **75,13**
 Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E? JA / NEE
 Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
- Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE
- Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? € **6.935,- voor dit jaar**
- Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE
 Zo ja, hoeveel? €
- Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE
 Zo ja, ongeveer **1x per 5 jaar. Overig contact verloopt via app of mailverkeer.**
- Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE
 Zo ja, stukken graag bijvoegen.
- Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
 Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
 Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE
- 11. Gebouwenverzekering**
 Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € **1.648.000,-**

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

- Bij welke maatschappij/tussenpersoon? **AON**
Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE
- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?
Zo ja, welke?
.....
Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? JA / NEE
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
- 13. Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) JA / NEE
- 14. Particuliere Woningverbetering**
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? JA / NEE
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? JA / NEE
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? JA / NEE
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? JA / NEE
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
- 15. Aanschrijvingen**
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- 16. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE
- 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldebepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / NEE
Zo ja, welke?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / NEE
Zo nee, waarom niet?
- 19. Gebruik**
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? **Woning/appartement**
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / NEE
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?
..... **WONING**
- 20. Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? JA / NEE
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)
Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? JA / NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? JA / NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / NEE
Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / NEE
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
.....
.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE
Zo ja, waar
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE
Zo ja, waar en wanneer? **Het plat dak van de 2 appartementen van de bovenverdieping is in 2023 vernieuwd. Zo ook de 2 dakkoepels.**
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? **1997 Bouwjaar van het dak van de Jola, het schuine dak aan de voorzijde ook 1997. Platte daken van de bovenste 2 appartementen vernieuwd in 2023.**
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer?
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / NEE
Zo nee, welke niet?
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / NEE
Zo nee, van welke niet?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / NEE
 Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
 Zo ja, wanneer en waar?
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?
- Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd?
- Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
 Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / NEE
 Zo nee, welke niet?
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE
- Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? JA / NEE
 (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
 Zo ja, welke?
- Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.
- 22. Vloeren**
 De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. **BETON**
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. **BETON**
 Kwaliteit: **GOED**
- 23. Verontreinigingen**
 Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? JA / NEE
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.
- Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / NEE
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)
 Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE
- 24. Bouwtechnische keuring**
 Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? JA / NEE
 Zo ja, graag een kopie bijvoegen.
- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, welke? **Definitief energielabel B, waarbij de 4x zonnepanelen later geplaatst zijn dan de afgifte van het label!**
 Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpstr 96D



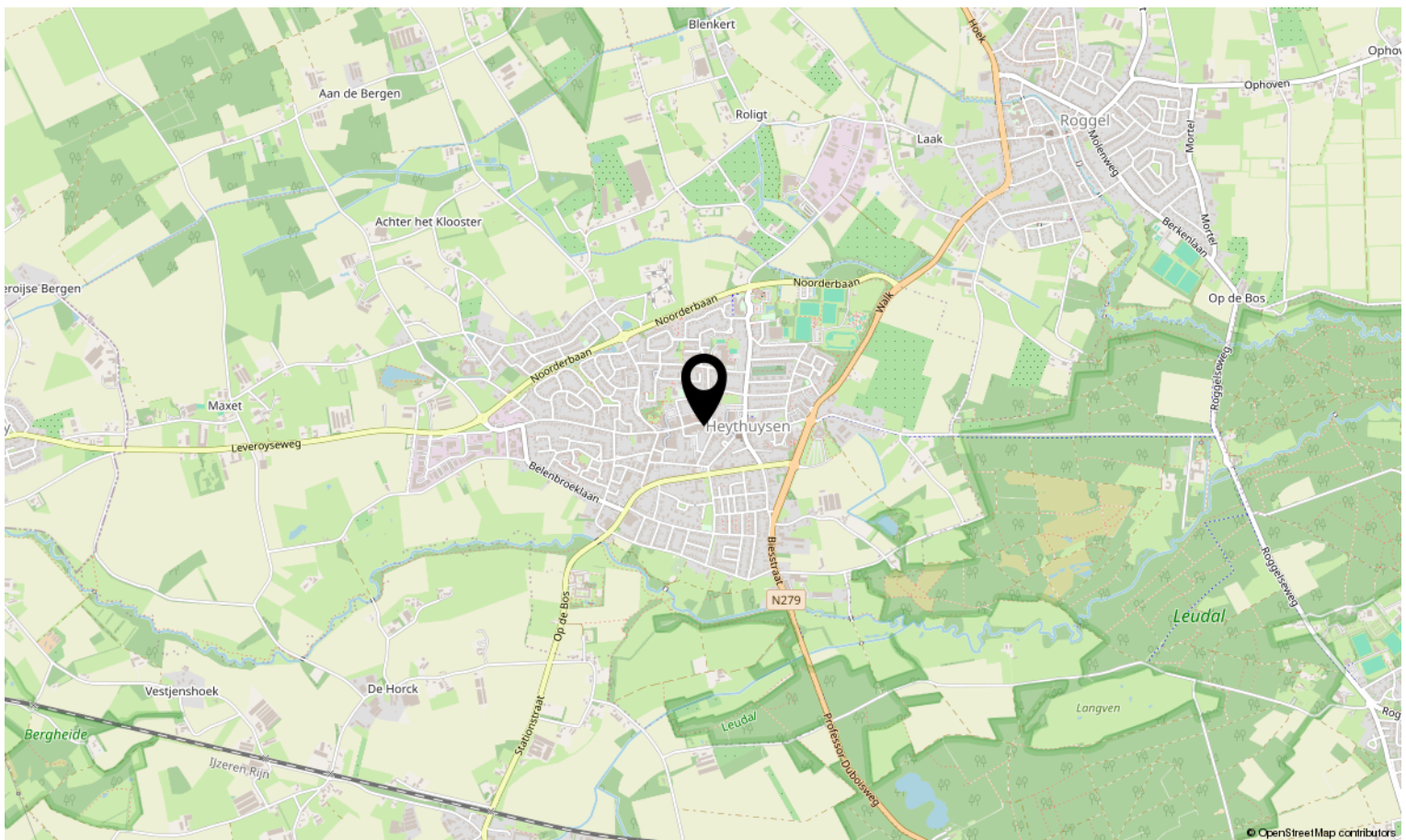
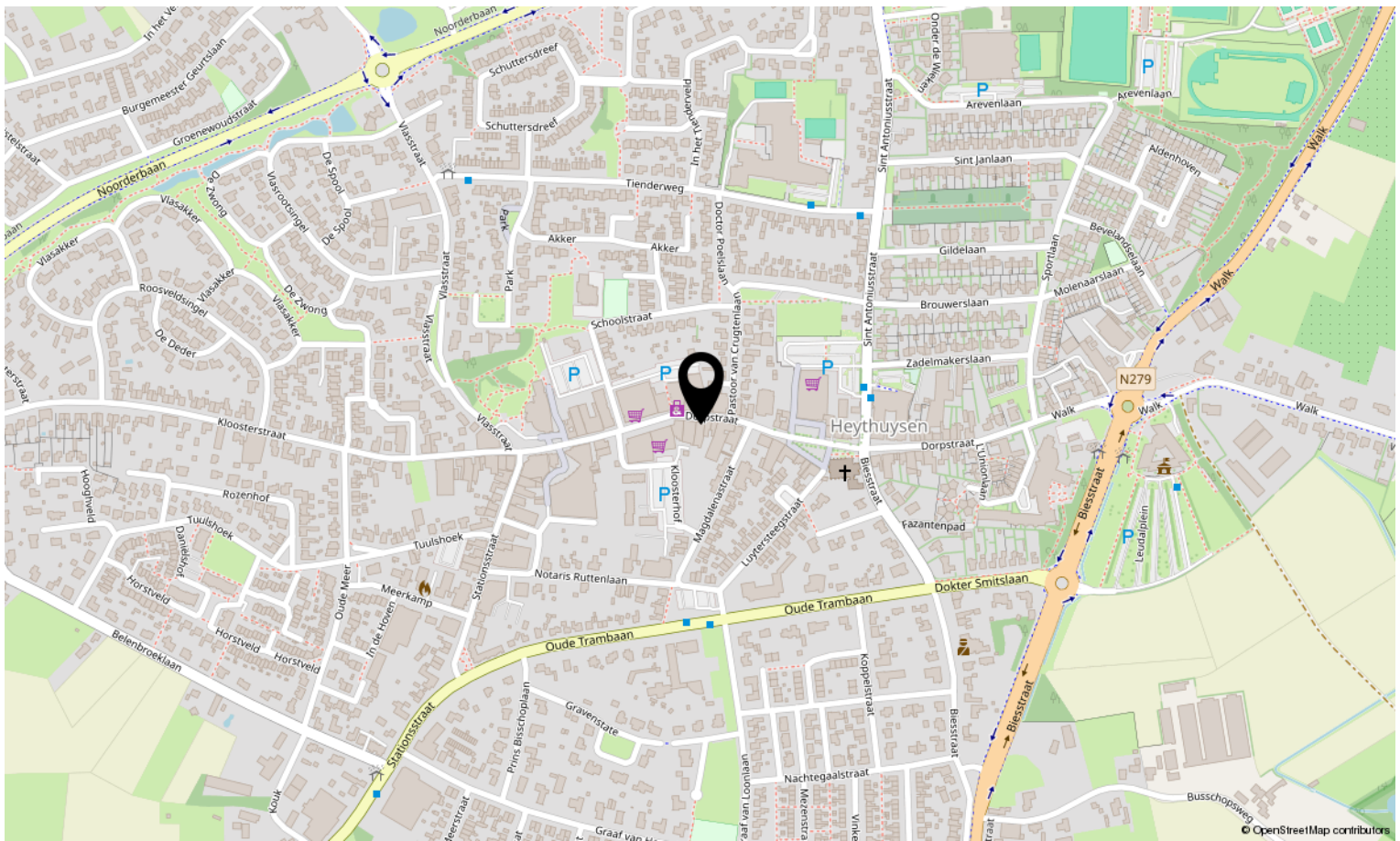
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heythuysen Sectie C Perceel 4482</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

dorpstraat96 d.nl



Dorpstraat 96 D, Heythuysen



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ